

## Obchodné podmienky pre úvery občanom - Prima banka Slovensko, a.s.

Účinnosť od: 01.08.2017

### ÚVOD

Tento dokument predstavuje osobitné obchodné podmienky spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s., ktoré upravujú podmienky poskytovania úverov klientom v segmente obyvateľia.

#### 1. Základné pojmy a ich význam

Pojmy často používané v týchto obchodných podmienkach:

**anuitná splátka** - rovnomerná splátka úveru zahŕňajúca splácanie príslušnej časti istiny i úroku mesačne vždy v termíne splatnosti uvedenom v zmluve

**bonita** - schopnosť klienta riadne a včas splatiť svoje záväzky voči banke a plniť si ostatné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o úvere

**čerpanie úveru** - poskytnutie peňažných prostriedkov klientovi na základe žiadosti o poskytnutie úveru, po uzavretí zmluvy o úvere a splnení ďalších stanovených podmienok, a to jednorazovo alebo postupne (v tento deň sa poskytnutá časť prostriedkov začína úročiť)

**inkasný účet** - účet klienta uvedený v zmluve o úvere, z ktorého je banka oprávnená inkasovať splátky úveru, poplatky a ostatné svoje pohľadávky (ak má klient bankou vedený bežný účet, je inkasným účtom bežný účet; v ostatných prípadoch je inkasným účtom úverový účet)

**platobný deň** – termín splatnosti anuitných splátok uvedený v zmluve o úvere, predmetom ktorej je poskytnutie produktu, ktorý banka už neponúka.

**splatnosť úveru** - termín splatnosti všetkých záväzkov klienta voči banke vyplývajúcich zo zmluvy o úvere, ktorý je uvedený v zmluve o úvere

**súbor poistenia A** - poistenie schopnosti splácať úver pre prípad smrti, trvalej invalidity a pracovnej neschopnosti

**súbor poistenia B** - poistenie schopnosti splácať úver pre prípad smrti, trvalej invalidity, pracovnej neschopnosti a pre prípad straty zamestnania

**termín splatnosti** - termín splatnosti anuitných splátok uvedený v zmluve o úvere; (ak tento deň nebude pracovným dňom, anuitná splátka bude vykonaná v najbližší nasledujúci pracovný deň)

**tranža** - pri postupnom čerpaní úveru, objem peňažných prostriedkov čerpaných z úveru v jednom okamihu

**úroková sadzba** - percentuálna úroková sadzba dohodnutá v zmluve o úvere, na základe ktorej sa vypočítajú úroky, ktoré klient musí platiť do splatenia úveru

**doba fixácie** - obdobie, na ktoré sa stanovuje úroková sadzba v konkrétnej výške a počas ktorého sa táto výška nemení

**úver** - peňažné prostriedky, ktoré banka poskytuje klientovi v zmysle zmluvy o úvere

**úver na bývanie** - úver s produktovým označením Hypotéka a Hypotéka pre mladých

**úverový účet** - účet, na ktorom sa zaznamenávajú všetky transakcie súvisiace s úverom

**žiadosť o poskytnutie úveru** - písomná žiadosť klienta predložená banke s uvedením požadovanej výšky úveru pred uzavretím zmluvy o úvere

#### 2. Všeobecne o úveroch

##### 2.1 Predzmluvné vzťahy

###### 2.1.1 ŽIADOSŤ O POSKYTNUTIE ÚVERU

Rokovanie o uzavretí zmluvy o úvere začína na žiadosť klienta. Klient predkladá žiadosť o poskytnutie úveru na predpísanom tlačíve banky osobne. Formulár žiadosti o poskytnutie úveru dostane klient na každej pobočke banky na požiadanie, prípadne môže byť klientovi k dispozícii prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva, ak ho má zriadené a spĺňa podmienky ustanovené týmito obchodnými podmienkami. Klient musí k žiadosti predložiť všetky bankou požadované doklady a informácie potrebné najmä na identifikáciu klienta, posúdenie jeho platobnej schopnosti, účelu úveru, pokiaľ je úver poskytovaný na konkrétny účel a na posúdenie hodnoty zabezpečenia. Žiadosť sa považuje za doručeníu banke až v momente predloženia posledného z požadovaných dokladov, ktoré sú prílohou žiadosti o poskytnutie úveru. Na uzatvorenie zmluvy o úvere klient nemá právny nárok a banka môže žiadosť o poskytnutie úveru zamietnuť. Dokumenty predložené banke musia byť pre banku akceptovateľné po formálnej i obsahovej stránke. V opačnom prípade, nemusí banka predložený dokument akceptovať a dokument sa považuje za predložený až momentom predloženia akceptovateľného dokumentu. Klient

zodpovedá za správnosť, pravdivosť a úplnosť predložených informácií a dokladov.

### 2.1.2 OVEROVANIE BONITY

Banka môže kontrolovať a overovať správnosť, pravdivosť a úplnosť údajov poskytnutých klientom, najmä komunikáciou s tretími osobami.

## 2.2 Poskytnutie úveru

### 2.2.1 ZMLUVA O ÚVERE

Banka poskytuje úvery výlučne na základe písomnej zmluvy o úvere uzatvorenej medzi bankou a klientom. Zo zmluvy o úvere vzniká banke záväzok poskytnúť klientovi úver, avšak výlučne za podmienok v nej uvedených a klientovi vzniká záväzok úver splatiť a zaplatiť úroky a ďalšie príslušenstvo.

### 2.2.2 SPOLOČNÉ ÚVERY

Úver možno poskytnúť spoločne aj viacerým osobám. V takom prípade, sú všetky osoby zaviazané na splatenie úveru spoločne a nerozdielne. Pokiaľ zmluva o úvere alebo obchodné podmienky neurčujú inak, žiadať o čerpanie peňažných prostriedkov z úveru môže ktorákkoľvek z týchto osôb.

### 2.2.3 POSKYTNUTIE ÚVERU NA DIAĽKU

Niektoré druhy úverov poskytuje banka na diaľku uzatvorením zmluvy o úvere prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva.

Pokiaľ sa v zmluve o úvere alebo v týchto obchodných podmienkach hovorí o zmluve o úvere alebo o žiadosti o úvere, tak sa pri zmluve na diaľku rozumie zmluva o úvere uzatvorená a žiadosť podaná prostredníctvom prostriedku diaľkovej komunikácie.

Na diaľku nemožno poskytnúť spoločný úver viacerým klientom.

### 2.2.4 VÝŠKA ÚVERU

Záväzok banky poskytnúť klientovi úver je limitovaný výškou uvedenou v zmluve o úvere. Nad tento limit nie je banka povinná poskytnúť klientovi ďalšie peňažné prostriedky.

### 2.2.5 MENA ÚVERU

Banka poskytuje úvery len v mene euro.

## 2.3 Čerpanie peňažných prostriedkov

### 2.3.1 ČERPANIE A LEHOTA NA ČERPANIE

Ustanovenia o jednotlivých druhoch úverov môžu určovať spôsob a postup čerpania úveru. Banka môže požadovať, aby klient pred čerpaním predložil banke žiadosť o čerpanie.

Zmluva o úvere alebo tieto obchodné podmienky môžu určiť lehotu, v ktorej môže klient požiadať o čerpanie prostriedkov. Lehota začína plynúť uzatvorením zmluvy o úvere. Uplynutím lehoty na čerpanie, záväzok banky poskytnúť klientovi nevyčerpanú časť úveru zanikne.

Pokiaľ zmluva alebo tieto obchodné podmienky neurčujú inak, splatené peňažné prostriedky nemožno poskytnúť opakovane.

### 2.3.2 ODMIETNUTIE ČERPANIA

Banka môže odmietnuť poskytnutie peňažných prostriedkov vtedy, ak:

- Klient nespĺňa stanovené podmienky pre poskytnutie úveru;
- by bola poskytnutím požadovanej čiastky prekročená dohodnutá výška úveru;
- klient nepredložil banke všetky ňou požadované doklady preukazujúce dodržanie účelu úveru, resp. ďalšie bankou požadované doklady;
- klient je v omeškaní so zaplatením ktoréhokoľvek záväzku voči banke;
- klient porušuje akúkoľvek zmluvnú podmienku dojednanú v zmluve o úvere;
- klient poskytol banke nepravdivé informácie alebo vyhlásenia, alebo zatajil informácie, ktoré banka potrebuje pre posúdenie jeho schopnosti splácať úver;
- klient neplní stanovené podmienky pre čerpanie alebo odkladacie podmienky;
- sa významne zvýši riziko splácania úveru klientom;
- pri žiadosti o čerpanie *Pôžičky* klient trikrát uvedie nesprávny bezpečnostný kód;
- pre odmietnutie poskytnutia peňažných prostriedkov existujú objektívne opodstatnené dôvody.

Ďalšie dôvody môže určovať zmluva o úvere.

## 2.4 Účel

Ak zmluva o úvere určuje účel poskytnutia úveru, môže klient použiť peňažné prostriedky iba na tento účel. Na žiadosť banky musí klient preukázať splnenie dohodnutého účelu a umožniť jej prístup k dokumentácii o splnení účelu. Ak nebol účel dojednaný, môže klient peňažné prostriedky použiť na akýkoľvek právne dovolený účel.

## 2.5 Úročenie

Klient musí platiť úrok z poskytnutých peňažných prostriedkov. Úver sa úročí denne odo dňa prvého čerpania úveru (vrátane) do dňa predchádzajúceho dňu splatenia úveru (vrátane) zo sumy aktuálneho zostatku čerpaného úveru. Úrok sa stanovuje percentuálne na ročnej báze (p.a.). Ak v zmluve nie je uvedené inak, výška úroku sa počíta podľa počtu skutočne uplynutých dní a roka v trvaní 360 dní s použitím nasledovného vzorca:

$$P = \frac{A * D * R}{360 * 100}$$

kde:

**P** je príslušná suma úroku; **A** je suma úveru, z ktorej sa úrok počíta; **D** je počet skutočne uplynutých dní; **R** je úroková sadzba.

Obdobný vzorec, sa použije pri výpočte úroku z omeškania a ak je to aktuálne, tiež pri výpočte poplatku, provízie alebo inej odplaty, ktoré je klient povinný platiť v súvislosti s úverom.

Ustanovenia týchto obchodných podmienok pre jednotlivé druhy úverov určujú spôsob určenia úrokovej sadzby.

## **2.6 Splácanie istiny a platenie úrokov a ostatného príslušenstva**

### **2.6.1 SPLÁCANIE ISTINY**

Klient musí vrátiť (splatiť) banke všetky peňažné prostriedky, ktoré mu poskytla v súlade s podmienkami zmluvy o úvere. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, spláca sa istina úveru anuitným spôsobom (formou konštantnej anuity).

### **2.6.2 PLATENIE ÚROKOV**

Pokiaľ nie je pre jednotlivé druhy úverov určené alebo dohodnuté inak, platia sa riadne úroky ako súčasť anuitnej splátky.

### **2.6.3 ANUITNÉ SPLÁCANIE**

Splácanie anuitným spôsobom (formou konštantnej anuity) znamená, že úver je splácaný v pravidelných mesačných splátkach. Výška každej splátky úveru (anuita) je rovnaká (s výnimkou poslednej splátky) a skladá sa z časti splátky istiny úveru (amortizácia úveru) a časti pripadajúcej na platbu riadnych úrokov z úveru. Pomer výšky istiny a riadnych úrokov sa v priebehu splácania úveru mení. Poslednou splátkou úveru sa splatí zostatok úveru aj so zvyšným príslušenstvom. Ak by splatnosť ktorejkoľvek splátky pripadla na deň, ktorý nie je pracovným dňom, posúva sa splatnosť tejto splátky na najbližší nasledujúci pracovný deň. Úver musí byť splatený najneskôr v konečný deň splatnosti určený v zmluve o úvere.

### **2.6.4 SPÔSOB SPLÁCANIA**

Istina, úroky (vrátane anuity), poplatky a iné príslušenstvo úveru sa spláca (platí) z inkasného účtu uvedeného v zmluve o úvere. Banka môže kedykoľvek počas trvania úveru zablokovať na ktoromkoľvek bežnom účte klienta čiastku vo výške najbližšej nasledujúcej splátky istiny a príslušenstva a neumožniť klientovi s takto zablokovanými prostriedkami nakladať.

### **2.6.5 PORADIE USPOKOJOVANIA POHLÁDÁVKY**

Všetky platby, ktoré banka v priebehu splácania úveru prijme od klienta (alebo tretej osoby) na splatenie úveru, sa započítavajú na úhradu pohľadávok banky voči klientovi v nasledovnom poradí:

- (a) dlžná a splatná istina, ako prvá v poradí;
- (b) dlžné a splatné úroky, ako druhé v poradí;
- (c) dlžné a splatné úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ako tretie v poradí;
- (d) dlžné a splatné odmeny, poplatky, výdavky a iné náklady banky ako štvrté v poradí;

pričom konkrétnu pohľadávku v rámci príslušného poradia, na ktorú bude platba započítaná určí banka s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu.

## **2.7 Úverový účet**

Za účelom evidencie operácií týkajúcich sa úveru, zriadi banka na meno klienta úverový účet. Úverový účet nie je bežným účtom ani iným platobným účtom. Čerpanie peňažných prostriedkov, splácanie istiny, úrokov

a ostatného príslušenstva (vrátane platenia poplatkov) úveru sa vykonáva prostredníctvom tohto účtu. Úhrady na úverový účet sa realizujú spôsobom dohodnutým v zmluve o úvere, a to odpísaním z bežného účtu klienta v banke alebo príkazom na úhradu v prospech inkasného účtu alebo vkladmi hotovosti. Peňažné prostriedky, ktoré klient uhradí za účelom splatenia úveru na úverový účet pred určeným časom plnenia, budú bankou evidované ako predplatba, ktorá nemá vplyv na výpočet úrokov z úveru. Predplatba, prípadne jej časť bude bankou zaúčtovaná na najbližšiu dojednanú splátku, a to až v čase jej splatnosti. Zvyšok predplatby bude evidovaný na úverovom účte. Preplatok prevyšujúci sumu 3 EUR, ktorý ostane na úverovom účte po úplnom splatení úveru vyplatí banka klientovi podľa jeho písomného pokynu. Preplatok nižší ako 3 EUR nebude bankou vrátený. Zostatok úverového účtu, ani preplatok nie je predmetom úročenia.

## **2.8 Povinnosti klienta**

Počas celej doby trvania úveru musí klient plniť nasledovné povinnosti:

- (a) ak sa úver spláca odpísaním prostriedkov z bežného účtu, mať v banke nepretržite vedený bežný účet a zabezpečiť na účte dostatok peňažných prostriedkov na úhradu splátky istiny a príslušenstva;
- (b) písomne oznámiť banke všetky zmeny svojich identifikačných a kontaktných údajov vrátane telefonického kontaktu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie jeho záväzkov podľa zmluvy o úvere (napr. začatie trestného stíhania, nariadenie výkonu trestu, začatie exekučného konania), ihneď ako nastali, resp. sa o nich dozvie;
- (c) v prípade zmeny zabezpečenia preukázať vznik záložného práva k novému zálohu;
- (d) dodržiavať všetky právne predpisy, ktorých nedodržanie by mohlo priamo alebo nepriamo ovplyvniť splácanie úveru a umožniť banke sledovať plnenie tejto povinnosti;
- (e) poskytnúť banke na požiadanie informácie o všetkých svojich účtoch, vrátane stavov na účtoch vedených v iných bankách, kópiu daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok, aktuálne potvrdenie o výške príjmov, prípadne ďalšie dokumenty;
- (f) v prípade omeškania so splácaním predkladať banke na jej požiadanie:
  1. kópiu daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb alebo potvrdenie o ročnom zúčtovaní preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti a funkčných požitkov;
  2. potvrdenie o výške príjmov zo závislej činnosti od zamestnávateľa;
  3. zoznam svojich záväzkov;
  4. ďalšie doklady súvisiace s finančnou situáciou klienta alebo so zabezpečením úveru podľa požiadavky banky.

Klient nesmie zvyhodňovať svojich ostatných veriteľov na úkor banky. Za zvyhodňovanie na úkor banky sa považuje plnenie záväzku iného veriteľa nezodpovedajúce zásade pomerného uspokojovania ako aj poskytnutie kvalitnejšieho zabezpečenia alebo zabezpečenia vo väčšom rozsahu ako je zabezpečenie poskytnuté banke.

## 2.9 Zmeny okolností na strane klienta

Každá z nasledovných právnych skutočností sa bude považovať za zmenu okolností, za ktorých došlo k uzatvoreniu zmluvy o úvere na strane klienta.

Skutočnosti, ktoré zakladajú zmenu okolností sú:

- (a) (*nezaplatenie*) klient nezaplatí ktorúkoľvek čiastku dlžnú podľa zmluvy o úvere ani do 3 mesiacov po lehote jej splatnosti;
- (b) (*nesplňanie podmienok*) klient prestane splňať niektorú z podmienok stanovených pre poskytnutie úveru;
- (c) (*nedodržanie účelu*) klient bez predchádzajúceho súhlasu banky použil poskytnuté peňažné prostriedky v rozpore so zmluvou o úvere na iný ako dohodnutý účel;
- (d) (*nevypovedanie, nezrušenie refinancovaného úveru*) klient úverom splatí povolené prečerpanie alebo obdobný kontokorentný úver (vrátane úveru formou kreditnej karty) avšak nevypovie jeho ďalšie poskytnutie alebo ho inak nezruší;
- (e) (*nepoistenie zálohu*) zánik poistenia zálohu, alebo nezaplatenie poistného za poistenie zálohu riadne a včas;
- (f) (*absencia súhlasu banky*) klient bez súhlasu banky urobí právny úkon, na ktorý sa podľa dohody s bankou vyžaduje predchádzajúci súhlas banky;
- (g) (*neplnenie iných záväzkov voči banke*) klient nesplatí akýkoľvek iný záväzok voči banke v lehote dlhšej ako 30 dní po dni splatnosti;
- (h) (*neplnenie záväzkov voči tretím osobám*) klient nesplatí akýkoľvek svoj záväzok voči tretej osobe v lehote dlhšej ako 30 dní po dni splatnosti;
- (i) (*platobná neschopnosť*) klient vyhlási alebo uzná, že nie je schopný riadne a včas zaplatiť akýkoľvek svoj peňažný záväzok;
- (j) (*trestné stíhanie*) voči klientovi sa začalo trestné stíhanie;
- (k) (*nepravdivosť vyhlásení a údajov, falošné doklady, zatajenie informácie*) ktorékoľvek z vyhlásení klienta obsiahnutých v zmluve o úvere alebo akákoľvek podstatná informácia týkajúca sa úveru poskytnutá klientom banke sa ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce alebo akýkoľvek doklad predložený klientom banke sa ukáže ako falošný;
- (l) (*zhoršenie zabezpečenia*) zanikne záloh, zmenší sa jeho hodnota v porovnaní s jeho hodnotou v deň uzatvorenia zmluvy o úvere natoľko, že nepostačuje na krytie aktuálneho zostatku dlžnej pohľadávky, zanikne právo banky na uspokojenie alebo nastanú také iné okolnosti, ktoré vylúčia alebo obmedzia uspokojenie banky zo zálohu alebo

vyjde najavo, že právo banky na uspokojenie zo zálohu nebolo riadne zriadené, nevzniklo alebo nenadobudlo účinnosť a klient bez zbytočného odkladu neposkytne banke náhradné zabezpečenie;

- (m) (*exekúcia, výkon rozhodnutia a dobrovoľná dražba*) voči klientovi bude podaný jeden alebo viacero návrhov na začatie exekúcie alebo výkon rozhodnutia alebo majetok klienta bude predmetom dobrovoľnej dražby z akéhokoľvek dôvodu;
- (n) (*oddĺženie*) klient podal návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na určenie splátkového kalendára za účelom dosiahnutia svojho oddĺženia;
- (o) (*opakované neplnenie*) klient napriek upozorneniu opakovane poruší ktorúkoľvek povinnosť zo zmluvy o úvere alebo porušenie bez zbytočného odkladu neodstráni ani po výzve;

## 2.10 Následky zmien okolností na strane klienta

### 2.10.1 PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

Ak nastane akákoľvek zmena okolností, môže banka vyzvať klienta na predčasné splatenie úveru. Doručením výzvy na predčasné splatenie úveru sa všetky čiastky, ktoré sú dlžné podľa zmluvy o úvere (istina aj príslušenstvo) stanú splatné okamžite alebo v deň určený bankou vo výzve adresovanej klientovi. Banka môže určiť, že predčasne splatnou sa stane iba časť dlžných čiastok.

Žiadosťou o predčasnú splatnosť úveru zároveň zaniká nárok klienta na poskytnutie ďalších peňažných prostriedkov z úveru.

### 2.10.2 UKONČENIE DOBY FIXÁCIE

Ak nastane zmena okolností podľa odseku 2.8 písmen (a), (c), (d) alebo (e) banka môže na základe oznámenia zaslaného klientovi najneskôr 3 mesiace vopred predčasne ukončiť trvanie prebiehajúcej doby fixácie.

### 2.10.3 ZVÝŠENIE HRUBEJ MARŽE

Ak nastane zmena okolností podľa odseku 2.8 písmen (a), (c) alebo (e) banka môže zvýšiť hrubú maržu dohodnutú v zmluve o úvere o 1 % p.a.

### 2.10.4 ZMLUVNÁ POKUTA

Ak nastane zmena okolností podľa odseku 2.8 písmen (c), (d), (k) alebo (o) banka môže od klienta požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle zmluvy o úvere.

## 2.11 Omeškanie dlžníka

### 2.11.1 VZNIK OMEŠKANIA

Klient je v omeškaní, ak nesplatí istinu úveru, nezaplatí úroky alebo nesplní iný peňažný záväzok vyplývajúci zo zmluvy o úvere riadne a včas, v dohodnutý deň ich splatnosti alebo v deň, ktorý vyplýva z výzvy na predčasnú splatnosť. Prvým dňom omeškania je teda deň, ktorý nasleduje po dni splatnosti príslušného záväzku.

### 2.11.2 ÚROKY Z OMEŠKANIA

Klient v omeškaní musí platiť banke popri riadnych úrokoch tiež úrok z omeškania z dlžnej čiastky. Úrok z omeškania musí platiť od nasledujúceho dňa po splatnosti až do zaplatenia dlžnej čiastky. Sadzba úroku z omeškania je uvedená v zmluve o úvere. Výšku sadzby úrokov z omeškania môže banka znížiť alebo zvýšiť, no najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva. Úroky z omeškania sa budú počítat' na dennom základe.

### 2.11.3 ZMLUVNÁ POKUTA

Omeškanie s úhradou ktorejkoľvek splátky sa považuje za porušenie zmluvných povinností klienta, za ktoré banka môže od klienta požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle zmluvy o úvere. Pokračujúce omeškanie klienta s úhradou splátky aj po upozornení banky sa považuje za ďalšie porušenie zmluvných povinností klienta, za ktoré banka môže od klienta požadovať zaplatenie ďalšej zmluvnej pokuty v zmysle zmluvy o úvere.

### 2.11.4 POSTUP PRI OMEŠKANÍ KLIENTA

Ak sa klient omešká so zaplatením akejkoľvek dlžnej čiastky, bude banka zaplatenie tejto čiastky vymáhať prostriedkami, ktoré umožňujú právne predpisy platné v čase vymáhania.

Banka najmä upozorní klienta na omeškanú platbu formou krátkej textovej správy (SMS) alebo zaslaním písomného upozornenia bežnou listovou zásielkou alebo prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom).

Banka môže za účelom úhrady svojej pohľadávky uplatniť právo započítať svoju pohľadávku voči pohľadávke klienta na výplatu zostatku z ktoréhokoľvek bežného účtu vedeného bankou pre klienta, a z takéhoto účtu odpísať čiastku potrebnú na vyrovnanie pohľadávky banky. Ak je tento účet vedený v cudzej mene, vykoná banka pred odpísaním čiastky z účtu konverziu kurzom devíza nákup v súlade so svojim kurzovým lístkom.

Banka môže aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia zablokovat' všetky účty klienta vedené bankou. Počas trvania blokácie účtov môže klient so zablokovanými peňažnými prostriedkami na účtoch nakladať iba so súhlasom banky.

Banka môže tiež uplatniť svoje práva zo zabezpečenia poskytnutého klientom alebo treťou osobou, a to za podmienok uvedených v príslušnom zabezpečovacom dokumente, prípadne týchto obchodných podmienkach.

Banka môže poveriť vymáhaním pohľadávky agentúru špecializujúcu sa na vymáhanie dlhov, vymáhať zaplatenie súdnou cestou, resp. prostredníctvom rozhodcovského konania, podať návrh na vykonanie exekúcie alebo návrh na vyhlásenie konkurzu a tiež postúpiť pohľadávku agentúre špecializujúcej sa na vymáhanie dlhov alebo inej osobe.

Banka môže odmietnuť ďalšie čerpanie úveru.

Omeškanie bude tiež zaznamenané v Spoločnom registri bankových informácií.

## 2.12 Zmeny úverového vzťahu

Klient a banka sa môžu kedykoľvek počas trvania zmluvy o úvere dohodnúť na zmene zmluvných podmienok, a to písomne. Pokiaľ nie je v zmluve o úvere alebo týchto obchodných podmienkach uvedené inak, zmena zmluvných podmienok vyžaduje súhlas obidvoch strán. K zmenám dochádza najmä na žiadosť klienta alebo spoločne zaviazanej osoby. Ak je s klientom spoločne zaviazaná ďalšia osoba, konat' môže každá zo spoločne zaviazaných osôb samostatne, ak sa podľa zmluvy o úvere alebo týchto obchodných podmienok nevyžaduje súhlas ostatných spoločne zaviazaných osôb so zmenou úverového vzťahu, alebo aby konali spoločne. Žiadosť musí byť podaná osobne na predpísanom tlačive banky podanom na ktorejkoľvek pobočke banky v lehote minimálne 7 dní pred dátumom požadovanej zmeny, ak tieto obchodné podmienky nestanovujú inak. Na žiadosť o zmenu zmluvných podmienok sa primerane použijú ustanovenia odseku 2.1. Banka posúdi žiadosť do 30 dní. Úkon banky je účinný voči všetkým spoločne zaviazaným osobám, ak je vykonaný aspoň voči jednej z nich. Osoba, s ktorou banka konala, informuje ostatné spoločne zaviazané osoby o vykonanom úkone.

### 2.12.1 ZMENY ÚVEROVÉHO VZŤAHU NA DIAĽKU

Dohodu o zmene zmluvných podmienok môžu banka a klient uzatvoriť aj prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva. Podmienky uzatvorenia takejto dohody na diaľku sa riadia platnými právnymi predpismi.

## 2.13 Zánik zmluvy

### 2.13.1 VYPOVEDANIE POSKYTNUTIA ÚVERU KLIENTOM

Pokiaľ zmluva o úvere alebo tieto obchodné podmienky neurčujú inak, klient môže vypovedať poskytnutie úveru najneskôr do prvého čerpania peňažných prostriedkov. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená banke. Doručením výpovede banke jej povinnosť poskytnúť peňažné prostriedky klientovi zanikne. Ak klient poskytnutie úveru vypovie až po prvom čerpaní, bude sa výpoveď vzťahovať len na tú časť úveru, ktorá nebola doposiaľ čerpaná. Za výpoveď poskytnutia úveru klientom sa bude považovať aj žiadosť o predčasné ukončenie čerpania. Splácanie už čerpaných peňažných prostriedkov dohodnutým spôsobom nie je výpoveďou poskytnutia úveru klientom dotknuté.

### 2.13.2 VYPOVEDANIE POSKYTNUTIA ÚVERU BANKOU

Z dôvodov, pre ktoré môže banka odmietnuť čerpanie, môže tiež vypovedať poskytnutie úveru. Výpoveďou poskytnutia úveru záväzok banky poskytnúť peňažné prostriedky zanikne. Ak nebola stanovená výpovedná lehota, zanikne tento záväzok doručením výpovede. Zánik tohto záväzku nemá vplyv na povinnosť vysporiadať ďalšie záväzky vyplývajúce zo zmluvy. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená klientovi.

### 2.13.3 Odstúpenie od zmluvy

Z dôvodov, pre ktoré môže banka odmietnuť čerpanie, môže tiež od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy zmluva o úvere zanikne. Odstúpenie nadobudne účinnosť ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení klientovi. Odstúpením od zmluvy zanikajú práva a povinnosti strán zo zmluvy o úvere (najmä oprávnenie klienta čerpať a povinnosť banky poskytnúť peňažné prostriedky), s výnimkou práv a povinností ďalej uvedených v tomto odseku. V lehote 10 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy (pokiaľ oznámenie neurčuje dlhšiu lehotu), je klient povinný úver úplne splatiť aj s úrokom vypočítaným k tomuto dňu a s ostatným príslušenstvom. Odstúpením od zmluvy nestrácajú platnosť a účinnosť ustanovenia o omeškaní, ustanovenia o riešení sporov a ustanovenia týchto obchodných podmienok a VOP (najmä ustanovenia o bankovom tajomstve a ochrane osobných údajov) a ďalej tie ustanovenia, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy o úvere, a to až do času úplného vyrovnania záväzkov medzi stranami. Odstúpením od zmluvy nezaniká ani nárok banky na náhradu škody vzniknutej porušením povinností klienta a na náhradu nákladov, ktoré jej vznikli v súvislosti so zmluvou o úvere. Banka nie je povinná vrátiť klientovi žiadne sumy, ktoré klient splatil/zaplatil banke v súlade so zmluvou o úvere pred odstúpením od zmluvy. Zabezpečenie dojednané zmluvou o úvere sa vzťahuje aj na nároky banky po odstúpení od zmluvy.

### 2.13.4 Ďalšie spôsoby zániku zmluvy

Zmluva o úvere zanikne uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, t.j. splnením všetkých záväzkov klienta. Zmluva o úvere zanikne tiež odmietnutím čerpania zo strany banky a na základe dohody banky a klienta.

## 3. PÔŽIČKA

### 3.1 Základné podmienky poskytnutia

Banka poskytuje klientom spotrebiteľské úvery formou splátkových úverov s produktovým označením „Pôžička“.

Základné podmienky poskytnutia *Pôžičky* sú nasledovné:

- klient je občanom členského štátu Európskej únie a má trvalý pobyt v Slovenskej republike;
- klient dosiahol 18 rokov veku;
- klient nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov voči banke alebo tretej osobe;
- klient spĺňa požiadavky banky ohľadne schopnosti splácať spotrebiteľský úver.

Každá z podmienok musí byť splnená v čase uzatvorenia zmluvy o úvere a následne nepretržite až do úplného splnenia všetkých záväzkov klienta.

### PÔŽIČKA NA REFINANCOVANIE INÝCH ÚVEROV

Ak sa *Pôžička* poskytuje na účel splatenia úverov poskytnutých klientovi iným veriteľom, musí klient peňažné prostriedky z *Pôžičky* použiť na splatenie dohodnutých refinancovaných úverov. Ak *Pôžička*

nestačí na úplné splatenie refinancovaných úverov, musí klient zvyšnú časť refinancovaných úverov splatiť z vlastných peňažných prostriedkov, a to najneskôr v deň čerpania *Pôžičky*.

Podmienkou poskytnutia *Pôžičky* za účelom refinancovania splátkového úveru poskytnutého iným veriteľom je predloženie potvrdenia veriteľa klienta o tom, že v prípade poskytnutia peňažných prostriedkov priamo veriteľovi klienta bude záväzok klienta voči jeho veriteľovi splnený. Potvrdenie musí zároveň obsahovať celkovú dlžnú čiastku vrátane príslušenstva (aj poplatkov), číslo účtu veriteľa klienta pre uskutočnenie platby a očakávaný deň splatenia, ku ktorému sa celková dlhovaná čiastka vyčíslila. Potvrdenie veriteľa klienta musí byť banke predložené najneskôr 5 kalendárnych dní pred očakávaným dňom splatenia v ňom uvedenom. Banka môže súhlasiť aby bolo potvrdenie veriteľa klienta nahradené predložením vyhlásenia klienta na osobitnom tlačive banky, ktoré bude obsahovať označenie úveru, ktorý klient plánuje refinancovať s presným označením veriteľa a výšky takto refinancovaného úveru. Podmienkou čerpania *Pôžičky* za účelom refinancovania povoleného prečerpania alebo obdobného kontokorentného úveru (vrátane úveru čerpaného kreditnou kartou) je predloženie výpisu z bežného účtu (alebo účtu vzťahujúceho sa ku kreditnej karte) klienta, na ktorom je povolené prečerpanie alebo obdobný kontokorentný úver poskytnutý za bezprostredne predchádzajúci kalendárny mesiac.

Poskytnuté peňažné prostriedky musí klient použiť na splatenie refinancovaného úveru do 7 kalendárnych dní od ich poskytnutia bankou. Porušenie tejto povinnosti sa bude považovať za zmenu okolností na strane klienta (nedodržanie účelu), následkom čoho môže banka vyzvať klienta na predčasné splatenie úveru a požadovať od klienta zaplatenie zmluvnej pokuty. Na žiadosť banky klient musí predložiť banke doklady preukazujúce splatenie refinancovaného úveru. Banka môže preveriť pravdivosť skutočností uvedených vo vyhlásení klienta a dodržanie účelu *Pôžičky* v spoločnom registri bankových informácií. Ak bolo *Pôžičkou* splatené povolené prečerpanie alebo obdobný kontokorentný úver (vrátane úveru formou kreditnej karty), musí klient po jeho splatení ďalšie poskytnutie vypovedať alebo inak zrušiť a na požiadanie predložiť o tom banke dôkaz.

### 3.2 Poskytnutie Pôžičky na diaľku

Banka poskytuje *Pôžičku* prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie na základe zmluvy uzatvorenej na diaľku. Podmienky uzatvorenia zmluvy na diaľku sa riadia platnými právnymi predpismi.

### 3.3 Čerpanie

Čerpanie úveru je možné výlučne s využitím bezpečnostného kódu zaslaného klientovi bankou prostredníctvom SMS správy v deň podpisu zmluvy o úvere na číslo mobilného telefónu uvedené v žiadosti

o poskytnutie úveru. To neplatí pri poskytovaní *Pôžičky* prostriedkami diaľkovej komunikácie.

Peňažné prostriedky formou *Pôžičky* poskytne banka klientovi bezodkladne prostredníctvom úverového účtu jednorazovo v plnej výške *Pôžičky*. Z poskytnutých prostriedkov bude zaplatený (zinkasovaný) poplatok za poskytnutie úveru. Zvyšná časť bude vyplatená na klientom určený účet v zmluve o úvere alebo v žiadosti o poskytnutie *Pôžičky* najneskôr nasledujúci pracovný deň po uzatvorení zmluvy o úvere.

### 3.4 Úročenie

Úroková sadzba sa určuje ako fixná úroková sadzba vo výške určenej v zmluve o úvere.

### 3.5 Splácanie

*Pôžička* je splácaná formou anuitného splácania. Výška anuitných splátok (anuity), ich počet a termín ich splatnosti sú uvedené v zmluve o úvere. Výška poslednej splátky sa určí v súlade s odsekom 2.6.3.

Prvú anuitnú splátku klient musí zaplatiť v najbližšom termíne splatnosti anuitnej splátky po vyčerpaní *Pôžičky*. Ak však medzi vyčerpaním *Pôžičky* a najbližším dňom splatnosti anuitnej splátky neuplynú ani tri Bankové dni, začne sa *Pôžička* splácať anuitným spôsobom až v deň splatnosti anuitnej splátky v nasledujúcom mesiaci.

V prípade (i) predčasného splatenia časti *Pôžičky* alebo (ii) inej dohody o zmene zmluvných podmienok, dôjde k zmene výšky anuitných splátok (anuity), tak aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Novú výšku anuitnej splátky oznámi banka klientovi písomne po každej jej zmene spolu s dátumom, od kedy sa táto zmena aplikuje.

Výška anuitných splátok uvedená v zmluve o úvere je určená za predpokladu, že k čerpaniu *Pôžičky* dôjde v deň uzatvorenia zmluvy o úvere. Ak bude *Pôžička* čerpaná neskôr, dôjde k zmene výšky anuitných splátok (anuity), tak aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Novú výšku anuitnej splátky oznámi banka klientovi v deň čerpania.

### 3.6 Predčasná splatnosť na žiadosť klienta

Klient môže na základe žiadosti podanej osobne na predpísanom tlačive banky v ktorejkoľvek pobočke banky, najmenej 30 kalendárnych dní pred požadovaným dňom splatnosti, *Pôžičku* predčasne splatiť v celku alebo len jej časť. Požadovaný deň splatnosti musí byť bankovým dňom. Ak sú z *Pôžičky* spoločne zaviazané viaceré osoby, žiadosť o predčasné splatenie podávajú všetky tieto osoby spoločne. Predčasné splatenie časti *Pôžičky* sa vykoná k termínu splatnosti najbližšej anuitnej splátky. Predčasné splatenie celej *Pôžičky* možno vykonať v ktorýkoľvek bankový deň. Ak nebudú peňažné prostriedky určené na splatenie *Pôžičky* alebo jej časti pripravené na splatenie na inkasnom účte deň pred požadovaným

dňom predčasnej splatnosti, nebude sa na žiadosť klienta o predčasné splatenie prihliadať.

Po predčasnom splatení časti *Pôžičky* dôjde k zmene výšky anuitnej splátky (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Zostatok istiny sa pritom rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok. Novú výšku anuitnej splátky oznámi banka klientovi písomne bez zbytočného odkladu po predčasnom splatení.

### 3.7 Trvanie úveru a zánik zmluvy

*Pôžička* sa poskytuje na dobu do dňa jej konečnej splatnosti uvedeného v zmluve o úvere. Pri *Pôžičke* na refinancovanie iných úverov zmluva o úvere zanikne márnym uplynutím lehoty na čerpanie.

Klient môže odstúpiť od zmluvy o úvere bez dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere alebo odo dňa, keď sú mu ako spotrebiteľovi doručené zmluvné podmienky podľa § 9 zákona č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak tento deň nasleduje po dni uzavretia zmluvy o úvere. Ďalšie podmienky sú uvedené vo Všeobecných obchodných podmienkach banky.

Klient môže tiež odstúpiť od zmluvy o úvere bez dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere alebo odo dňa doručenia informácií podľa § 4 zákona č. 266/2005 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri finančných službách na diaľku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak bola zmluva o úvere uzatvorená na diaľku prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie, a to aj bez zaplatenia zmluvnej pokuty. Ďalšie podmienky sú uvedené vo Všeobecných obchodných podmienkach banky.

### 3.8 Informácie pre klienta

Klient môže kedykoľvek a bezplatne požiadať o výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky, ktorá uvádza splátky, ktoré sa majú zaplatiť, a lehoty a podmienky ich úhrady vrátane podrobného rozpisu.

## 4. PÔŽIČKA PRE MLADOMANŽELOV

### 4.1 Základné ustanovenie

Banka v súčasnosti neposkytuje úvery s produktovým označením „*Pôžička pre mladomanželov*“. Tento odsek sa uplatní na *Pôžičky pre mladomanželov* poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti týchto OP. Ustanovenia týchto OP o *Pôžičke* sa použijú primerane aj na *Pôžičky pre mladomanželov* poskytnuté bankou v minulosti.

### 4.2 Štátny príspevok

Klientovi, ktorému banka poskytla *Pôžičku pre mladomanželov* pretože splnil podmienky stanovené § 88a Zákona o bankách, je poskytovaný štátny príspevok pre mladomanželov a príspevok banky. Štátnym príspevkom pre mladomanželov sa rozumie percento, o ktoré štát znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v zmluve o *Pôžičke pre mladomanželov*. Percentuálna výška štátneho príspevku pre mladomanželov sa

nemôže zmeniť počas celej lehoty splatnosti *Pôžičky pre mladomanželov* dohodnutej pri uzatvorení zmluvy o *Pôžičke pre mladomanželov*. Percentuálna výška štátneho príspevku pre mladomanželov pre zmluvy uzatvorené v jednotlivých kalendárnych rokoch sa určuje zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok. Štátny príspevok pre mladomanželov sa zaokrúhľuje na celé eurocenty nahor. Príspevkom banky sa rozumie percento, o ktoré banka znižuje výšku úrokovej sadzby určenú v zmluve o *Pôžičke pre mladomanželov*, ktoré je stanovené vo výške polovice štátneho príspevku pre mladomanželov podľa zákona o štátnom rozpočte na príslušný rok. Výška štátneho príspevku pre mladomanželov sa vypočíta z výšky úveru uvedeného v zmluve o úvere, najviac však zo zákonom stanovenej výšky. V prípade neoprávnene priznaného štátneho príspevku pre mladomanželov, najmä v prípadoch zániku nároku na štátny príspevok pre mladomanželov v zmysle § 88b ods. 5 písm. b) Zákona o bankách, je klient povinný vrátiť štátny príspevok pre mladomanželov prostredníctvom banky do štátneho rozpočtu a príspevok banky vrátiť banke. Banka môže inkasným spôsobom odpísať z účtu klienta čiastku vo výške štátneho príspevku pre mladomanželov a príspevku banky, ktoré je klient povinný vrátiť. Zánikom nároku na štátny príspevok pre mladomanželov dochádza súčasne k zániku nároku na príspevok banky následkom čoho je zvýšenie úrokovej sadzby. V úrokovej sadzbe uvedenej v zmluve o úvere sú štátny príspevok pre mladomanželov a príspevok banky už zohľadnené. V prípade, že banke nebude poukázaný štátny príspevok pre mladomanželov od štátu v lehote stanovenej Zákonom o bankách, vyhradzuje si právo požadovať od klienta zaplatenie úrokov vypočítaných podľa úrokovej sadzby nezniženej o štátny príspevok pre mladomanželov a príspevok banky, a to až do splnenia záväzku zo strany štátu.

## 5. INÉ SPOTREBNÉ A SPOTREBITEĽSKÉ ÚVERY

Ustanovenia týchto OP o *Pôžičke* sa použijú primerane aj na iné spotrebné a spotrebiteľské úvery poskytované bankou (s výnimkou povoleného prečerpania) pokiaľ príslušná zmluva o úvere neurčuje inak.

## 6. HYPOTÉKA

### 6.1 Základné podmienky poskytnutia

Banka poskytuje klientom, ktorí chcú financovať vlastné bývanie, úvery na bývanie s produktovým označením „*Hypotéka*“. *Hypotéka* nie je spotrebiteľským úverom ani hypotekárnym úverom podľa zákona o bankách.

Základné podmienky poskytnutia *Hypotéky* sú nasledovné:

- klient je občanom členského štátu Európskej únie a má trvalý pobyt v Slovenskej republike;
- klient dosiahol 18 rokov veku;
- k úveru pristúpil manžel klienta, ak je klient ženatý/vydatá a bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo zrušené;

- klient nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov voči banke alebo tretej osobe;
- klient spĺňa požiadavky banky ohľadne schopnosti splácať úver;
- klient uzatvoril zmluvu o úvere na bývanie;
- klient poskytol akceptovateľné zabezpečenie.

Základné podmienky poskytnutia musia spĺňať všetky osoby, ktoré o *Hypotéku* žiadajú alebo k *Hypotéke* pristúpia. Každá z podmienok musí byť splnená v čase uzatvorenia zmluvy o úvere na bývanie a následne nepretržite až do úplného splnenia všetkých záväzkov.

### 6.2 Žiadosť o poskytnutie Hypotéky

Žiadosť o poskytnutie *Hypotéky* musí byť písomná a musí byť vyhotovená na tlačive banky. Žiadosť musí obsahovať v bankou požadovanom rozsahu:

- údaje o žiadateľovi a ďalších osobách vstupujúcich do úverového vzťahu,
- údaje o požadovanom úvere na bývanie,
- údaje o príjmoch a výdavkoch všetkých osôb vstupujúcich do úverového vzťahu.

Žiadosť môže byť predložená osobne na pobočke banky alebo prostredníctvom finančného sprostredkovateľa.

### 6.3 Navýšenie Hypotéky

Banka a klient sa môžu kedykoľvek po uzavretí zmluvy o úvere na bývanie dohodnúť na zvýšení výšky *Hypotéky*. Odo dňa účinnosti tejto dohody bude platiť nová takto dohodnutá výška. Pre vylúčenie pochybností platí, že peňažné prostriedky poskytnuté z úveru pred navýšením *Hypotéky* a peňažné prostriedky poskytnuté po navýšení *Hypotéky* sa budú považovať za jednu a tú istú *Hypotéku*.

### 6.4 Účel a jeho preukazovanie

Banka poskytuje *Hypotéky* na účel:

- nadobudnutia nehnuteľnosti kúpou alebo vysporiadaním majetkových pomerov (najmä v dedičskom konaní alebo v konaní vysporiadania BSM);
- výstavby nehnuteľnosti;
- zmeny dokončenej stavby;
- údržby nehnuteľnosti;
- splatenia skôr poskytnutého úveru.

Klient môže použiť peňažné prostriedky iba na účely uvedené v zmluve o úvere. Banka môže poskytnúť peňažné prostriedky z *Hypotéky* aj vtedy, ak klient preukáže, že v súlade s dohodnutým účelom vynaložil v období posledných 12 mesiacov pred podaním žiadosti o úver vlastné peňažné prostriedky.

Klient musí banke preukázať splnenie dohodnutého účelu do 6 mesiacov po čerpaní peňažných prostriedkov. V prípade postupného čerpania musí klient preukázať splnenie dohodnutého účelu v lehote 6 mesiacov po každom čerpaní. Postačí, ak klient preukáže, že na dohodnutý účel bolo použitých 60 % poskytnutých peňažných prostriedkov. Ak je úver nižší ako polovica hodnoty poskytnutého zabezpečenia, nemusí klient preukazovať splnenie účelu vôbec. Ak sa



*Hypotéka* poskytuje na účel výstavby nehnuteľnosti, musí klient účel preukazovať priebežne na požiadanie banky.

## 6.5 Čerpanie

### 6.5.1 ŽIADOSŤ O ČERPANIE

Podmienkou čerpania je predloženie žiadosti o čerpanie vo forme predpísanej bankou. Spolu so žiadosťou musia byť predložené aj súvisiace doklady. Peňažné prostriedky budú bankou poskytnuté v lehote 3 dní po prijatí žiadosti o čerpanie spolu so všetkými dokladmi a splnení ostatných podmienok. O čerpanie *Hypotéky* môže požiadať klient alebo ktorákoľvek osoba, ktorá je s klientom zviazaná na splatenie *Hypotéky* spoločne a nerozdielne, a to len osobne v pobočke banky.

### 6.5.2 JEDNORAZOVÉ ČERPANIE A ČERPANIE V TRANŽIACH

Peňažné prostriedky môžu byť poskytnuté buď jednorazovo alebo postupne vo viacerých tranžiach. Výška žiadnej tranže (okrem poslednej) nesmie byť nižšia ako 4.000 EUR. Lehota na čerpanie jednorazovým spôsobom je 6 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy. Lehota na čerpanie postupným spôsobom je 18 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy, prvá tranža však musí byť čerpaná v lehote 6 mesiacov od podpisu úverovej zmluvy.

Pred umožnením čerpania každej ďalšej tranže môže banka vyžadovať predloženie dokladov o použití prostriedkov z predchádzajúcej tranže na dohodnutý účel. Banka môže znížiť výšku každej ďalšej tranže o takú časť predchádzajúcej tranže, ktorej účel použitia klient dostatočne nepreukázal.

Hypotéka určená na nadobudnutie nehnuteľnosti a na splatenie skôr poskytnutého úveru môže byť čerpaná iba jednorazovo. Hypotéka určená na výstavbu nehnuteľnosti sa čerpá postupne. *Hypotéka* s viacerými účelmi, pri ktorých prichádza do úvahy zároveň jednorazové čerpanie aj postupné čerpanie, bude čerpaná postupne v tranžiach, pričom v rámci prvej tranže budú poskytnuté naraz všetky peňažné prostriedky, ktoré sa majú použiť na účel, ktorý predpokladá jednorazové čerpanie. Hypotéka poskytovaná na ostatné účely môže byť čerpaná jednorazovo alebo postupne, v súlade s podmienkami uvedenými v zmluve.

### 6.5.3 ÚČET PRE ČERPANIE

Peňažné prostriedky formou *Hypotéky* poskytne banka klientovi prostredníctvom úverového účtu. Peňažné prostriedky budú poskytnuté na účet uvedený v žiadosti o čerpanie. Ak sa *Hypotéka* poskytuje na splatenie skôr poskytnutého úveru na bývanie zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnosti, budú peňažné prostriedky poskytnuté priamo na účet veriteľa klienta uvedený v dokladoch predložených klientom.

### 6.5.4 PODMIENKY PRE ČERPANIE

Banka poskytne peňažné prostriedky až po zriadení zabezpečenia (uzatvorenie záložnej zmluvy). Ak zmluva o úvere určuje „jednorazové alebo postupné čerpanie na list vlastníctva s plombou“, musí byť pred čerpaním

banke preukázané začatie konania o vklade záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností. Ak zmluva o úvere určuje iba „jednorazové alebo postupné čerpanie“, musí byť pred čerpaním banke preukázaný vznik záložného práva k zálohu zápisom do katastra nehnuteľností.

Banka poskytne peňažné prostriedky najviac do výšky aktuálnej hodnoty zálohu určenej bankou v súlade s týmito obchodnými podmienkami.

Poskytnutie peňažných prostriedkov je ďalej podmienené:

- dojednaním poistenia zálohu od dodávateľa vybratého klientom na poistnú sumu minimálne vo výške *Hypotéky* a vinkuláciou poistného plnenia v prospech banky; pokiaľ je predmetom zálohu iba pozemok, dojednanie poistenia zálohu sa nevyžaduje
- pravdivosťou, úplnosťou, platnosťou a aktuálnosťou všetkých vyhlásení, potvrdení a ubezpečení klienta;
- riadnym a včasným plnením peňažných záväzkov a ostatných zmluvných povinností klienta voči banke a iným veriteľom;
- absenciou exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného, oddľžovacieho alebo iného obdobného konania alebo situácie ohľadne klienta, poskytovateľa zabezpečenia alebo ich majetku;
- bezhonnosťou a absenciou trestného stíhania klienta a poskytovateľa zabezpečenia;
- uhradením všetkých poplatkov banke v súvislosti s poskytnutím *Hypotéky*.

Ďalšie odkladacie podmienky môže určovať zmluva o úvere na bývanie.

Splnenie podmienok sa preukazuje predložením dokumentov určených v týchto obchodných podmienkach, v zmluve o úvere na bývanie alebo iných vhodných dokumentov. Dokumenty musia byť vo forme a s obsahom prijateľnými pre banku.

## 6.6 Úročenie

### 6.6.1 ÚROKOVÁ SADZBA

Úroková sadzba je fixná a skladá sa zo základnej úrokovej sadzby a hrubej marže, platných pre príslušnú dobu fixácie.

Výška úrokovej sadzby sa počas počiatocnej doby fixácie nemení. Po uplynutí počiatocnej doby fixácie bezprostredne nasleduje ďalšia doba fixácie v rovnakej dĺžke a za ňou ďalšie doby fixácie v rovnakej dĺžke, a to až do konečného dňa splatnosti úveru na bývanie, pokiaľ si klient nevyberie inú. Úroková sadzba počas týchto ďalších dôb fixácie bude určená na základe prerokovania medzi bankou a klientom. Prerokovanie bude prebiehať nasledovne: Banka stanoví klientovi novú úrokovú sadzbu, ktorá sa bude skladať zo základnej úrokovej sadzby platnej v deň jej stanovenia a hrubej marže stanovenej v zmysle odseku 6.6.3 a oznámi ju klientovi najmenej tri mesiace pred začatím každej ďalšej doby fixácie. Ak sa banka a klient dohodnú na inej výške úrokovej sadzby ako stanovila

banka, bude platiť pre najbližšiu dobu fixácie takto dohodnutá sadzba. Prerokovanie nie je povinnosťou klienta. To znamená, že ak klient nemá záujem o prerokovanie, bude sa pre ďalšiu dobu fixácie uplatňovať úroková sadzba stanovená bankou. Ak sa na novej výške úrokovej sadzby banka a klient napriek prerokovaniu nedohodnú najneskôr 30 dní pred uplynutím doby fixácie, a klient ani nesúhlasí so sadzbou stanovenou bankou, musí splatiť celý zostatok úveru na bývanie k poslednému dňu doby fixácie, bez akýchkoľvek nákladov. Ak klient nepožiada o predčasné splatenie, banka má zato, že klient so sadzbou stanovenou bankou súhlasí. Úroková sadzba, ktorá je výsledkom prerokovania, je fixná úroková sadzba, ktorá sa počas celej doby fixácie nemení. Úroková sadzba bude dohodnutá ako konkrétne percento pre všetky doby fixácie počas celého trvania zmluvy o úvere na bývanie.

#### 6.6.2 ZÁKLADNÁ ÚROKOVÁ SADZBA

Základná úroková sadzba je stanovovaná bankou v súlade s jej vnútornými pravidlami pre riadenie úrokových sadzieb. Pravidlá banky pre riadenie úrokových sadzieb pripúšťajú zmenu výšky základnej úrokovej sadzby, a to najmä v závislosti od (i) zmeny podmienok na finančných trhoch, (ii) zmeny kvality makroekonomických ukazovateľov, ktoré môžu naznačovať zhoršenie/zlepšenie kreditného rizika na úrovni portfólia obchodov oceňovaných touto sadzbou, a (iii) zmeny strategického prístupu banky k podpore produktov naviazaných na základnú úrokovú sadzbu. Základná úroková sadzba je zverejnená na webovom sídle banky. Nová výška základnej úrokovej sadzby nadobúda platnosť dňom zverejnenia.

#### 6.6.3 HRUBÁ MARŽA

Hrubá marža je stanovovaná bankou. Hrubá marža pre počiatočnú dobu fixácie je určená v zmluve o úvere na bývanie. Pre ďalšie doby fixácie stanoví výšku hrubej marže banka, pričom ponechá rovnakú výšku hrubej marže alebo ju zmení. Banka môže výšku hrubej marže zmeniť z dôvodov (a) zabezpečenia obozretného podnikania alebo finančnej stability banky alebo (b) zmeny vývoja na medzibankovom a finančnom trhu.

#### 6.6.4 DOBY FIXÁCIE

Pri uzatvorení zmluvy o úvere na bývanie si klient môže vybrať dĺžku trvania počiatočnej doby fixácie z aktuálnej ponuky banky. Počas tejto doby sa výška úrokovej sadzby nemení. Právo banky zvýšiť hrubú maržu z dôvodu porušenia zmluvných povinností klientom, týmto nie je dotknuté.

Najneskôr 30 dní pred dňom začatia novej doby fixácie, si môže klient písomnou žiadosťou doručenou banke vybrať inú dĺžku trvania doby fixácie z aktuálnej ponuky banky.

Banka a klient sa môžu dohodnúť na predčasnom skončení prebiehajúcej doby fixácie. Na dohodu o predčasnom skončení prebiehajúcej doby fixácie sa primerane použijú ustanovenia odseku 2.12 o zmenách úverového vzťahu.

## 6.7 Splácanie

Deň splatnosti anuitnej splátky (anuity) v kalendárnom mesiaci je určený v zmluve o úvere na bývanie. *Hypotéka* sa začína splácať anuitným spôsobom v prvý najbližší deň splatnosti anuitnej splátky, ktorý nasleduje po úplnom vyčerpaní *Hypotéky* alebo v prípade jeho nevyčerpania po uplynutí lehoty na čerpanie alebo po inom predčasnom zániku nároku klienta na čerpanie. Ak však medzi vyčerpaním *Hypotéky* alebo ukončením čerpania a najbližším dňom splatnosti anuitnej splátky neuplynuli ani tri bankové dni, začne sa *Hypotéka* splácať anuitným spôsobom až v deň splatnosti anuitnej splátky v nasledujúcom mesiaci. Zmluva o úvere určuje výšku a počet anuitných splátok. Takto určená výška a počet sú založené na predpoklade, že klient vyčerpá celú výšku *Hypotéky* v deň uzatvorenia zmluvy o úvere na bývanie. Novú výšku anuitných splátok banka vypočíta pred začatím splácania *Hypotéky* anuitným spôsobom na základe skutočného počtu mesiacov zostávajúcich do konečnej splatnosti *Hypotéky* a skutočne čerpanej výšky *Hypotéky*, pričom skutočne vyčerpaná výška *Hypotéky* sa rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok. Výšku anuitnej splátky banka klientovi písomne oznámi. Výška poslednej splátky sa určí v súlade s odsekom 2.6.3.

Pred začatím splácania *Hypotéky* anuitným spôsobom musí klient platiť banke riadne úroky samostatne (nie ako súčasť anuity). Riadne úroky a poplatky mimo anuity platí klient tiež v období odkladu splátky istiny *Hypotéky*. Úroky aj poplatky sa platia prostredníctvom inkasného účtu v deň, na ktorý by mala pripadnúť anuitná splátka.

Klient môže kedykoľvek a bezplatne písomne požiadať o výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky, ktorá uvádza splátky, ktoré klient zaplatil alebo ktoré má zaplatiť, a lehoty a podmienky ich úhrady vrátane ich podrobného rozpisu.

Výška mesačnej splátky sa môže zmeniť len (i) na základe prerokovania úrokovej sadzby, (ii) v prípade predčasného splatenia časti *Hypotéky*, (iii) v prípade odkladu splátok istiny *Hypotéky* alebo (iv) na základe inej dohody o zmene zmluvných podmienok, a to tak aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania.

Ak bola *Hypotéka* poskytnutá viacerým klientom, je každý z klientov zaviazaný na splatenie celej istiny *Hypotéky* a zaplatenie príslušenstva spoločne a nerozdielne spolu s ostatnými klientmi.

## 6.8 Správa Hypotéky

Banka na účely kontroly schopnosti klienta splácať úver na bývanie postupuje pri správe tohto úveru v zmysle platnej legislatívy, právnych predpisov vydaných Národnou bankou Slovenska a v súlade so zásadou obozretného poskytovania úverov. Banka pri výkone správy úveru vyhodnocuje riziko poskytnutého úveru na bývanie vhodnými metódami a postupmi. Banka najmä sleduje, či nenastala zmena okolností na strane klienta, za ktorých došlo k uzatvoreniu zmluvy o úvere na

bývanie a vyhodnocuje plnenie zmluvných povinností klienta. Cieľom takéhoto vyhodnocovania je priebežne sledovať rizikovosť poskytnutého úveru a tieto poznatky uplatniť pri posudzovaní schopnosti klienta splácať úver na účely poskytovania úverov na bývanie alebo zmien týkajúcich sa poskytnutých úverov.

### **6.9 Odklad splácania a zníženie anuitnej splátky na žiadosť klienta**

Banka umožní klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie dovŕšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, odklad splácania istiny úveru na bývanie alebo dočasné zníženie anuitnej splátky až na polovicu jej výšky na dobu najviac 36 mesiacov, ak sa klientovi narodí dieťa alebo si klient osvojí maloleté dieťa a klient o to písomne požiada do šiestich mesiacov od narodenia alebo osvojenia dieťaťa a súčasne predloží rodný list dieťaťa.

Platenie úrokov a poplatkov nie je počas odkladu splácania istiny nijako dotknuté. Počas obdobia odkladu sa úroky a poplatky platia samostatne, prostredníctvom inkasného účtu v deň, na ktorý mala pripadnúť anuitná splátka.

V prípade zníženia anuitnej splátky, sa prijaté prostriedky započítavajú prednostne na riadne úroky a až potom na istinu.

Po uplynutí doby odkladu splácania alebo zníženia splátky, bude anuitné splácanie pokračovať; dôjde však k zmene výšky anuitnej splátky (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Zostatok istiny sa pritom rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok.

### **6.10 Predčasná splatnosť na žiadosť klienta**

Klient môže na základe písomnej žiadosti na bankou predpísanom tlačive podanej osobne v pobočke banky, v ktorej požiadal o poskytnutie *Hypotéky*, v lehote najmenej 30 dní pred požadovaným dňom predčasnej splatnosti, *Hypotéku* alebo jej časť predčasne splatiť. Požadovaný deň splatnosti musí byť bankovým dňom. Ak sú z *Hypotéky* spoločne zaviazané viaceré osoby, žiadosť o predčasné splatenie podávajú všetky tieto osoby spoločne. Predčasné splatenie časti *Hypotéky* sa vykoná k termínu splatnosti anuitnej splátky. Predčasné splatenie celej *Hypotéky* možno vykonať v ktorýkoľvek bankový deň. Ak nebudú peňažné prostriedky určené na splatenie *Hypotéky* alebo jej časti pripravené na splatenie na inkasnom účte deň pred požadovaným dňom predčasnej splatnosti, nebude sa na žiadosť klienta o predčasné splatenie prihliadať.

S predčasným splatením *Hypotéky* alebo jej časti môže byť spojená povinnosť klienta zaplatiť skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie.

Banka nebude od klienta požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením *Hypotéky* alebo jej časti na žiadosť klienta, ak k predčasnemu splateniu dôjde v

súvislosti s uplynutím doby fixácie alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby.

Banka nebude od klienta požadovať úhradu poplatkov, sankcií alebo náhradu nákladov, ak predčasné splatenie *Hypotéky* nepresiahne výšku 20 % istiny tohto úveru a ak sa vykoná k termínu splatnosti anuitnej splátky spadajúcemu do lehoty jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia zmluvy o úvere na bývanie, na základe písomnej žiadosti klienta na bankou predpísanom tlačive podanej osobne v pobočke banky, v ktorej požiadal o poskytnutie *Hypotéky*, v lehote najmenej 30 dní pred termínom splatnosti anuitnej splátky.

Po predčasnom splatení časti *Hypotéky* dôjde k zmene výšky anuitnej splátky (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Zostatok istiny sa pritom rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok.

### **6.11 Zabezpečenie a jeho ohodnotenie**

#### **6.11.1 POSKYTNUTIE ZABEZPEČENIA**

Pohládavka banky musí byť zabezpečená záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti vo vlastníctve klienta alebo inej osoby. Záloh musí byť pre banku prijateľný na základe obozretného posúdenia jeho hodnoty. Hodnota poskytnutého zabezpečenia musí byť primeraná k výške poskytnutej *Hypotéky*. Banka od klienta nevyžaduje, aby poskytol záloh v hodnote neprimerane vyššej, ako je výška pohľadávky banky v čase uzavretia dohody o zriadení záložného práva. Záložné právo banky musí byť zriadené ako prvé v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie. Banka môže akceptovať aj záloh, na ktorom je zriadené iné prednostné záložné právo. Zákonné záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome akceptuje banka vždy.

Záložné právo sa zriaďuje aj na akékoľvek prístavby alebo nadstavby alebo vstavby k zálohu, ktoré vzniknú v budúcnosti. Počas celej doby trvania záložného práva sa toto záložné právo vzťahuje na stavbu v jej aktuálnom stave rozostavanosti, na všetky jej súčasti a príslušenstvo, o ktoré sa stavba zhodnotila po dni zriadenia záložného práva a po dokončení (kolaudácii) stavby sa záložné právo vzťahuje na stavbu dokončenú, a to aj vtedy, ak bola táto stavba počas rozostavanosti stavby evidovaná na inom liste vlastníctva. V prípade rozdelenia nehnuteľnosti, ktorá tvorí záloh, záložné právo zostane zachované na všetkých takto vzniknutých nových nehnuteľnostiach. V prípade rozdelenia stavby na jednotlivé byty a nebytové priestory sa záložné právo vzťahuje na všetky byty a nebytové priestory, ktoré vznikli ako následok takéhoto rozdelenia, a to bez ohľadu nato, na ktorom liste vlastníctva sú byty a nebytové priestory zapísané.

Záložné právo musí trvať počas celej doby trvania zmluvného vzťahu a musí banke poskytovať právo na uspokojenie všetkých jej pohľadávok vyplývajúcich alebo súvisiacich so zmluvou o úvere na bývanie a so záložnou zmluvou. Potvrdenie o zániku zabezpečenej

pohľadávky (kvitanciu) vydá banka až po úplnom splatení zabezpečenej pohľadávky a v lehote 30 dní ju zašle orgánu, ktorý spravuje kataster nehnuteľností za účelom výmazu záložného práva.

V prípade uskutočnenia výstavby na pozemku, ktorý je predmetom zálohu, klient musí rozšíriť zabezpečenie o každú stavbu, ktorú na takomto pozemku uskutoční, zriadením záložného práva bez zbytočného odkladu po tom, čo sa stavba dostane do takého stupňa rozostavanosti, ktorý podľa platného práva umožňuje jej zápis do katastra nehnuteľností, najneskôr však do 9 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia pre túto stavbu.

#### 6.11.2 OHLIADKA A OCENENIE

Klient musí zabezpečiť, aby banka mohla vykonať ohliadku zálohu a tiež to, aby mala prístup k zálohu počas trvania zabezpečenia za účelom kontroly jeho stavu a hodnoty.

Banka môže pri uzatvorení zmluvy o úvere na bývanie a následne každé dva roky (a tiež pri každej zmene alebo poškodení) požadovať, aby klient obstaral určenie všeobecnej hodnoty zálohu znaleckým posudkom. Ak určenie všeobecnej hodnoty neobstará klient, môže ho obstaráť banka na náklady klienta.

#### 6.11.3 HODNOTA ZÁLOHU

Hodnotu zálohu na účely zabezpečenia pohľadávky banky určuje bezodplatne vždy banka v súlade s právnymi predpismi. Hodnota zálohu sa zníži vždy najmenej o hodnotu pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom, ktoré má v poradí uspokojenia prednosť pred záložným právom banky.

#### 6.11.4 POISTENIE ZÁLOHU

Záloh (s výnimkou pozemkov) musí byť po celú dobu trvania zmluvného vzťahu poistený na riziká, na ktoré sa bežne dojednáva majetkové poistenie nehnuteľností a do výšky obstarávacej hodnoty alebo trhovej ceny porovnateľnej nehnuteľnosti. Poistná zmluva musí určovať povinnosť poisťovne informovať banku o neplatení poistného klientom.

Vyplatenie poistného plnenia musí byť vinkulované v prospech banky minimálne do výšky pohľadávky. Banka môže použiť poistné plnenie na úhradu svojich splatných pohľadávok voči klientovi alebo ho držať u seba do splatenia *Hypotéky*. Banka vydá zostatok poistného plnenia klientovi na jeho žiadosť bezodkladne po splatení *Hypotéky*.

Klient nesmie zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu banky.

V prípade, ak podmienkou poskytnutia úveru na bývanie bolo aj uzatvorenie zmluvy o poistení zálohu sprostredkovanou bankou, od zmeny zmluvy o úvere na bývanie sa takéto poistenie nepovažuje za doplnkovú službu. Banka nepodmieňuje zmenu zmluvy o úvere na bývanie ani ponúkanú úrokovú sadzbu po uplynutí doby fixácie uzatvorením ani trvaním poistenia zálohu sprostredkovaného bankou.

6.11.5 OBMEDZENIE NAKLADANIA SO ZÁLOHOM  
Až do riadneho splatenia *Hypotéky* klient nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky záloh previesť, založiť, prenajať ani inak zaťažiť. Klient zároveň nesmie vykonať žiadne stavebné ani technické úpravy ani zmeniť charakter a druh užívania záloh. Ak je záloh vo vlastníctve osoby odlišnej od klienta, musí klient zabezpečiť, aby tieto obmedzenia vlastníka zálohu dodržal.

6.11.6 PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA  
V rámci postupu pri omeškaní so splácaním *Hypotéky*, ak je klient v omeškaní dlhšie ako 90 kalendárnych dní a bol na túto možnosť písomne upozornený, môže banka začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa banka môže uspokojiť predajom zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách alebo predajom zálohu podľa Exekučného poriadku.

#### 6.11.7 ĎALŠIE ZABEZPEČENIE

Pred poskytnutím *Hypotéky* môže banka od klienta požadovať poskytnutie ďalšieho hodnotného zabezpečenia.

#### 6.11.8 DOPLNENIE ZABEZPEČENIA

V priebehu trvania zmluvy o úvere môže banka od klienta požadovať poskytnutie dodatočného zabezpečenia, ak:

- hodnota zálohu kedykoľvek klesne najmenej o 20 % oproti hodnote zálohu pred poskytnutím *Hypotéky*;
- príjmy klienta poklesli o viac ako 50 % oproti stavu pred poskytnutím *Hypotéky*;
- klient zriadil k zálohu záložné právo v prospech tretej osoby bez súhlasu banky;
- ak sa preukáže právna alebo faktická nemožnosť uspokojenia pohľadávky banky z existujúceho zabezpečenia.

Zabezpečenie musí klient poskytnúť do 30 dní od požiadania.

#### 6.11.9 ZMENA ZABEZPEČENIA

Zabezpečenie *Hypotéky* možno zmeniť len dohodou banky a klienta. Klient musí banku informovať o všetkých zmenách týkajúcich sa zabezpečenia, vrátane zmien záložcu a zálohu, ak je to možné vopred, najneskôr bez zbytočného odkladu po vzniku rozhodujúcej právnej skutočnosti. Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi zálohu a účinnosťou prevodu alebo prechodu na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Klient môže banke navrhnúť zmenu zálohu v písomnej žiadosti, a to najneskôr 30 dní pred požadovaným termínom vykonania zmien. Banka žiadosť klienta posúdi, prípadne si k žiadosti vyžiada predloženie ďalších informácií a dokladov a o svojom rozhodnutí klienta informuje bez zbytočného odkladu, resp. v lehote primeranej na posúdenie požadovanej zmeny.

### 6.11.10 ZÁNİK ZABEZPEČENIA

Zabezpečenie zaniká zaplatením úverovej pohľadávky, pokiaľ nedôjde k inej právnej skutočnosti, s ktorou osobitný právny predpis spája zánik zabezpečenia. Banka oznámi zánik záložného práva k zálohu príslušnému registru alebo vydá klientovi potvrdenie (kvitanciu) osvedčujúce zánik záložného práva.

### 6.12 Náklady

V súvislosti s poskytnutím *Hypotéky* a uzatvorením zmluvy o úvere na bývanie budú celkové náklady klienta pozostávať z nákladov na splátky istiny *Hypotéky*, úrokov, a poplatkov podľa zmluvy o úvere na bývanie.

Banka nebude od klienta požadovať žiadne plnenie, ktoré nie je ustanovené zákonom alebo i uvedené v zmluve o úvere na bývanie vrátane jej neoddeliteľných súčastí.

### 6.13 Informačné povinnosti banky

#### 6.13.1 BANKA BUDE KLIENTOVI OZNAMOVAŤ:

- termín uplynutia doby fixácie najneskôr 3 mesiace pred jej uplynutím,
- výšku úrokovej sadzby na novú dobu fixácie spolu s aktuálnou výškou základnej úrokovej sadzby a hrubej marže najneskôr 3 mesiace pred začiatkom novej doby fixácie a
- novú výšku anuitnej splátky.

6.13.2 SÚČASŤOU OZNÁMENIA podľa písm. a) a b) bude aj poučenie klienta o podmienkach predčasného splatenia *Hypotéky* alebo jej časti, pri splnení ktorých banka nebude od klienta požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov.

### 6.14 Zmeny zmluvy o úvere na bývanie

Ak nastane udalosť, ktorá má vplyv na výšku anuitnej splátky, novú výšku anuitnej splátky, novú výšku ročnej percentuálnej miery nákladov, novú výšku odplaty a celkovú čiastku, ktorú musí klient zaplatiť, banka vypočíta a písomne oznámi klientovi. Toto oznámenie banky sa považuje za návrh na uzatvorenie dodatku k zmluve o úvere na bývanie. Ak klient zaplatí anuitnú splátku v novej výške oznámenej bankou, má sa zato, že klient návrh banky prijal. Pokiaľ ide o zmluvu o úvere uzatvorenú pred účinnosťou zákona o úveroch na bývanie, oznámenie banky podľa prvej vety obsahuje len novú výšku anuitnej splátky.

## 7. HYPOTÉKA PRE MLADÝCH

### 7.1 Hypotekárny úver

Banka poskytuje klientom, ktorí spĺňajú podmienky pre uplatnenia nároku na štátny príspevok pre mladých a chcú financovať vlastné bývanie, úvery na bývanie s produktovým označením „*Hypotéka pre mladých*“. *Hypotéka pre mladých* je počas trvania nároku klienta na štátny príspevok pre mladých hypotekárnym úverom podľa zákona o bankách.

Pokiaľ nie je v príslušnej zmluve alebo v tomto článku ďalej uvedené inak, vzťahujú sa ustanovenia o *Hypotéke pre mladých* na všetky úvery na bývanie so štátnym príspevkom pre mladých poskytované bankou bez ohľadu na ich produktové označenie.

### 7.2 Podmienky poskytnutia

Žiadateľ o poskytnutie *Hypotéky pre mladých* musí spĺňať podmienky pre poskytnutie *Hypotéky* a podmienky na získanie štátneho príspevku definované zákonom o bankách.

### 7.3 Žiadosť o poskytnutie hypotéky pre mladých

Okrem iných náležitostí, musí žiadosť o poskytnutie *Hypotéky pre mladých* obsahovať informáciu či si klient uplatňuje nárok na štátny príspevok pre mladých.

### 7.4 Výška Hypotéky pre mladých

Banka poskytuje *Hypotéky pre mladých* vo výške najmenej 5.000 EUR. Výška *Hypotéky pre mladých* nesmie presiahnuť 90 % hodnoty zálohu určenej bankou v súlade s týmito obchodnými podmienkami.

### 7.5 Účel a jeho preukazovanie

Banka poskytuje *Hypotéky pre mladých* na účel:

- nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
- výstavbu alebo zmenu dokončených stavieb,
- údržbu tuzemských nehnuteľností.

Klient môže použiť peňažné prostriedky iba na účel uvedený v zmluve o úvere. Banka môže poskytnúť peňažné prostriedky z *Hypotéky pre mladých* aj vtedy, ak klient preukáže, že v súlade s dohodnutým účelom vynaložil v období posledných 12 mesiacov pred podaním žiadosti o úver vlastné peňažné prostriedky.

Klient musí banke preukázať splnenie dohodnutého účelu a predložiť jej o tom príslušnú dokumentáciu do šiestich mesiacov po poslednom čerpaní peňažných prostriedkov. Klient musí preukázať, že na dohodnutý účel bolo použitých 100 % poskytnutých peňažných prostriedkov. Ak sa *Hypotéka pre mladých* poskytuje na účel výstavby nehnuteľnosti, musí klient účel preukazovať priebežne na požiadanie banky.

### 7.6 Splácanie

Splatnosť *Hypotéky pre mladých* musí byť najmenej 5 rokov a najviac 30 rokov.

### 7.7 Odklad splácania a zníženie anuitnej splátky na žiadosť klienta

Banka umožní počas piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia *Hypotéky pre mladých* odloženie splácania istiny *Hypotéky pre mladých*.

Banka umožní klientovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o poskytnutie úveru na bývanie dovšil 18 rokov a neprekročil 35 rokov veku, odklad splácania istiny *Hypotéky pre mladých* alebo dočasné zníženie anuitnej splátky až na polovicu jej výšky na dobu najviac 36 mesiacov, ak sa klientovi narodí dieťa alebo si klient

osvojí maloleté dieťa a klient o to písomne požiada do šiestich mesiacov od narodenia alebo osvojenia dieťaťa a súčasne predloží rodný list dieťaťa.

Uvedené platí za predpokladu, že klient si neuplatnil odloženie splátok istiny hypotekárneho úveru podľa § 85a ods. 3 písm. b) druhého bodu zákona o bankách. Odloženie splátok istiny *Hypotéky pre mladých* alebo dočasné zníženie anuitnej splátky, začne plynúť dňom účinnosti zmeny zmluvy o úvere na bývanie.

Platenie úrokov a poplatkov nie je počas odkladu splácania istiny nijako dotknuté. Počas obdobia odkladu sa úroky a poplatky platia samostatne, prostredníctvom inkasného účtu v deň, na ktorý mala pripadnúť anuitná splátka.

V prípade zníženia anuitnej splátky, sa prijaté prostriedky započítavajú prednostne na riadne úroky a až potom na istinu.

Po uplynutí doby odkladu splácania alebo zníženia splátky, bude anuitné splácanie pokračovať; dôjde však k zmene výšky anuitnej splátky (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Zostatok istiny sa pritom rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok.

## **7.8 Predčasná splatnosť na žiadosť klienta**

Klient môže na základe písomnej žiadosti na bankou predpísanom tlačive podanej osobne v pobočke banky, v ktorej požiadal o poskytnutie *Hypotéky pre mladých*, najmenej 30 dní pred požadovaným dňom splatnosti, *Hypotéku pre mladých* predčasne splatiť v celku alebo len jej časť. Požadovaný deň splatnosti musí byť bankovým dňom. Ak sú z *Hypotéky pre mladých* spoločne zaviazané viaceré osoby, žiadosť o predčasné splatenie podávajú všetky tieto osoby spoločne. Predčasné splatenie časti *Hypotéky pre mladých* sa vykoná k termínu splatnosti anuitnej splátky. Predčasné splatenie celej *Hypotéky pre mladých* možno vykonať v ktorýkoľvek bankový deň. Ak nebudú peňažné prostriedky určené na splatenie *Hypotéky pre mladých* alebo jej časti pripravené na splatenie na inkasnom účte deň pred požadovaným dňom predčasnej splatnosti, nebude sa na žiadosť klienta o predčasné splatenie prihliadať.

S predčasným splatením *Hypotéky pre mladých* alebo jej časti môže byť spojená povinnosť klienta zaplatiť skutočné náklady priamo súvisiace so žiadosťou o predčasné splatenie.

Mimoriadna splátka je však počas doby 5 rokov od poskytnutia a začatia úročenia *Hypotéky pre mladých* bezplatná. Banka nebude tiež od klienta požadovať úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov v súvislosti s predčasným splatením *Hypotéky pre mladých* alebo jeho časti na žiadosť klienta, ak k predčasnému splateniu dôjde v súvislosti s uplynutím doby fixácie alebo v súvislosti so zmenou úrokovej sadzby.

Banka nebude od klienta požadovať úhradu poplatkov, sankcií alebo náhradu nákladov, ak predčasné splatenie *Hypotéky pre mladých* nepresiahne výšku 20 % istiny tohto úveru a ak sa vykoná k termínu splatnosti anuitnej splátky spadajúcemu do lehoty jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia zmluvy o úvere na bývanie, na základe písomnej žiadosti klienta na bankou predpísanom tlačive podanej osobne v pobočke banky, v ktorej požiadal o poskytnutie *Hypotéky pre mladých* v lehote najmenej 30 dní pred termínom splatnosti anuitnej splátky.

Po predčasnom splatení časti *Hypotéky pre mladých* dôjde k zmene výšky anuitnej splátky (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Zostatok istiny sa pritom rovnomerne rozvrhne na zostávajúci zmluvne dojednaný počet anuitných splátok.

## **7.9 Štátny príspevok pre mladých**

Klient má nárok na zníženie úrokovej sadzby o výšku štátneho príspevku pre mladých, ak splní všetky podmienky jeho priznania stanovené právnymi predpismi alebo orgánmi verejnej moci a príslušný orgán verejnej moci uhradí čiastku zodpovedajúcu štátnemu príspevku pre mladých banke. Nárok na štátny príspevok pre mladých vzniká po predložení dokladov preukazujúcich vznik záložného práva na zabezpečenie *Hypotéky pre mladých* v prospech banky v prvom poradí. Ak zmluva o úvere stanovuje podmienky pre zmenu *Hypotéky pre mladých* na hypotekárny úver podľa zákona o bankách, nárok na štátny príspevok pre mladých vznikne splnením takýchto podmienok.

Aktuálnu výšku štátneho príspevku pre mladých pre príslušný kalendárny rok stanovuje zákon o štátnom rozpočte a je zverejňovaná v obchodných priestoroch banky a na internetovej stránke banky. Výška štátneho príspevku pre mladých sa vypočíta z výšky úveru uvedenej v zmluve o úvere, najviac však zo zákonom stanovenej výšky. Štátny príspevok bude banka vyplácať na inkasný účet.

Banka bude klientom s nárokom na štátny príspevok pre mladých počas lehoty 5 rokov odo dňa prvého čerpania alebo odo dňa splnenia podmienok pre vznik nároku na štátny príspevok pre mladých, ak sú stanovené, podľa toho, ktorý deň nastane skôr, znižovať úrokovú sadzbu určenú v zmluve o úvere o príspevok banky. Banka určuje výšku príspevku banky na jednotlivé kalendárne roky najmenej vo výške štátneho príspevku pre mladých podľa zákona o štátnom rozpočte, maximálne vo výške 1 % p.a.

Zmena výšky štátneho príspevku pre mladých a výšky príspevku banky má vplyv na výšku anuitnej splátky.

Nárok na štátny príspevok pre mladých a na príspevok banky zaniká:

- a) ak rovnaké vyhlásenie o poskytovaní štátneho príspevku obsahujú súčasne viaceré zmluvy o úvere v jednom kalendárnom roku,
- b) počas obdobia, na ktoré banka z dôvodu omeškania pri splácaní preradila pohľadávku medzi

- zatriedené pohľadávky, pri ktorých sa odôvodnene predpokladá, že nebudú uspokojené v plnej výške;
- c) ak klient nedodrží alebo banke v požadovanej lehote nezdokladuje účel, na ktorý bol úver poskytnutý,
  - d) ak klient prevedie záväzok zo zmluvy o úvere na inú osobu s výnimkou blízkej osoby, ktorá spĺňa podmienky priemerného mesačného príjmu a veku na poskytnutie štátneho príspevku pre mladých podľa zákona o bankách,
  - e) ak klient splatí úver pred uplynutím 4 rokov od prvého čerpania,
  - f) ak klient predložil pri uzatváraní zmluvy o úvere nepravdivé údaje o výške priemerného mesačného príjmu,
  - g) ak klient predložil pri uzatváraní zmluvy o úvere nepravdivé údaje o veku;

Z dôvodov, z ktorých je klient podľa zákona o bankách povinný vrátiť poskytnutý štátny príspevok pre mladých, je klient povinný vrátiť aj poskytnutý príspevok banky. Ak bude banka musieť vrátiť príslušnému orgánu štátny príspevok pre mladých alebo jeho časť týkajúcu sa klienta z akéhokoľvek dôvodu, môže banka zinkasovať z účtu, resp. účtov klienta vedených v banke čiastku vo výške poskytnutého štátneho príspevku pre mladých a vo výške poskytnutého príspevku banky. Ak klient nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov alebo ak nebude mať v banke vedený žiadny účet, musí takúto sumu zaplatiť do 3 dní odo dňa doručenia výzvy banky na účet uvedený vo výzve.

## 8. INÉ ÚVERY NA BÝVANIE

Pokiaľ nie je v príslušnej zmluve alebo v týchto OP uvedené inak, vzťahujú sa ustanovenia o *Hypotéke* na všetky úvery na bývanie poskytované bankou bez ohľadu na ich produktové označenie.

## 9. SPROSTREDKOVANIE POISTENIA

Informácie o banke ako o samostatnom finančnom agentovi v sektore poistenia alebo zaistenia, vrátane registračného čísla a postupe podávania sťažností a riešenia sporov sú obsiahnuté vo Všeobecných obchodných podmienkach banky. Banka sprostredkúva poistenie schopnosti splácať úver v dvoch alternatívnych poistných produktoch, poistné krytie v rozsahu Súboru poistenia A a Súboru poistenia B. Súbor poistenia A zahŕňa poistenie schopnosti splácať úver pre prípad smrti, trvalej invalidity a pracovnej neschopnosti. Súbor poistenia B zahŕňa poistenie schopnosti splácať úver pre prípad smrti, trvalej invalidity, pracovnej neschopnosti a pre prípad straty zamestnania.

Vznik poistného krytia je viazaný na splnenie nasledovných podmienok: (a) klient je mladší ako 60 rokov; (b) klient je zdravý, najmä netrpí chronickým ochorením, nevyliečiteľnou chorobou alebo ochorením, ktoré by mohlo vážne ohroziť jeho zdravie a nie je v pravidelnej lekárskej opatere či pod pravidelným lekárskeym dohľadom v dôsledku zisteného chronického

ochorenia s trvalým užívaním liekov; (c) klientovi nebol priznaný invalidný dôchodok; (d) klient nepoberá starobný dôchodok; (e) klient nie je v pracovnej neschopnosti. Vznik poistného krytia v Súbore poistenia B je ďalej viazaný na splnenie nasledovných podmienok: (a) klient má pracovný pomer, štátno-zamestnanecký pomer, služobný pomer alebo obdobný pracovnoprávny vzťah (ďalej v tomto odseku iba ako „pracovný pomer“) na dobu neurčitú a bol zamestnaný v pracovnom pomere nepretržite tiež v predchádzajúcich 12 mesiacoch a nie je v skúšobnej dobe; (b) klient nedal a ani mu nebola daná výpoveď z pracovného pomeru, (c) klient nezrušil so zamestnávateľom pracovný pomer okamžite, (d) klientovi nebol doručený od zamestnávateľa, ani nezaslal zamestnávateľovi návrh na skončenie pracovného pomeru dohodou, (e) klient nepatrí podľa svojho vedomia medzi okruh zamestnancov, s ktorými by mohol byť v dobe nasledujúcich 12 mesiacov rozviazaný pracovný pomer z dôvodov uvedených v § 63 ods. 1 písm. a) a b) Zákonníka práce (najmä v dôsledku organizačných zmien zamestnávateľa, znižovania počtu zamestnancov a pod.)

Poistenie možno dojednať len spolu s poskytnutím úveru. Podmienkou vzniku poistenia úveru je pristúpenie k poisteniu a súhlas klienta s ním v rámci zvoleného súboru poistenia, vyhlásenie klienta v zmluve o úvere, že spĺňa podmienky pre vznik poistenia úveru pre zvolený súbor poistenia, ako aj splnenie týchto podmienok, a to podpísaním zmluvy o úvere. Uzatvorením poistenia úveru sa klient stáva poisteným.

Vznikom poistenia vzniká klientovi povinnosť platiť poplatok za poistenie schopnosti splácať úver splatný spolu s príslušnou splátkou úveru. Výška tohto poplatku je uvedená v sadzobníku. Tento poplatok musí klient platiť za celé poistné obdobie bez ohľadu na to, kedy došlo k zániku poistenia. Klient nemusí platiť osobitne poistné. Poistné je zahrnuté v poplatku za poistenie schopnosti splácať úver.

Poisteným je klient v postavení dlžníka zo zmluvy o úvere. Ak sú zo zmluvy o úvere zaviazaní viacerí dlžníci spoločne a nerozdielne, poisteným je vždy iba jeden dlžník a to ten, ktorý je označený ako prvý v poradí v záhlaví zmluvy o úvere vymedzujúcom zmluvné strany.

Poistenie dojednané so zmluvou o úvere na bývanie, možno vypovedať aj samostatne, a to za podmienok uvedených vo Všeobecných poistných podmienkach pre poistenie schopnosti splácať úver.

Poistenie zaniká (a) dňom splatnosti poslednej anuitnej splátky alebo dňom, ku ktorému je vyhlásená okamžitá splatnosť úveru bankou; (b) dňom zániku záväzku klienta platiť anuitné splátky, a to jeho splnením alebo inak; (c) pre nezaplatenie poistného v lehotách podľa § 801 Občianskeho zákonníka; (d) dňom smrti alebo dňom vzniku trvalej invalidity klienta; (e) posledným dňom kalendárneho roka, v ktorom klient dovŕši 65 rokov života; (f) pre poistenie pre prípad trvalej

invalidity, pracovnej neschopnosti a pre prípad straty zamestnania posledným dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom poistený začne poberať starobný dôchodok; (g) omeškaním klienta so zaplatením dvoch alebo viacerých po sebe idúcich anuitných splátok alebo ich častí vrátane pravidelných poplatkov spojených s úverom; (h) odstúpením klienta od poistenia v súlade s § 802a Občianskeho zákonníka; (i) odstúpením klienta v súlade s § 5 zákona o ochrane spotrebiteľa pri finančných službách na diaľku; (j) odmietnutím plnenia v súlade s § 802 ods. 2 Občianskeho zákonníka; (k) na základe písomnej žiadosti klienta o ukončenie poistenia (poistenie sa tak skončí 24. hodinou posledného dňa mesiaca, v ktorom nadobudol účinnosť podpísaný dodatok k zmluve o úvere o ukončení poistenia); (l) ďalšími spôsobmi uvedenými v zmluve medzi bankou a poisťovateľom alebo stanovenými zákonom. Poistenie zaniká v dôsledku tej skutočnosti, ktorá nastane ako prvá. So zánikom poistenia je spojený zánik povinnosti klienta platiť poplatok za poistenie schopnosti splácať úver.

## **10. RÔZNE USTANOVENIA**

### **10.1 Zmeny obchodných podmienok**

Banka môže tieto obchodné podmienky meniť. Na zmenu týchto obchodných podmienok sa primerane použijú ustanovenia Všeobecných obchodných podmienok Prima banka Slovensko, a.s.

### **10.2 Záväznosť obchodných podmienok**

Tieto obchodné podmienky sú súčasťou zmlúv o úvere uzatvorených medzi bankou a klientom, ktoré sa odvolávajú na tieto obchodné podmienky prostredníctvom odkazu.

Ustanovenia týchto obchodných podmienok sú záväzné pre klienta aj banku až do úplného vysporiadania vzájomných vzťahov medzi bankou a klientom, a to aj v prípade zániku príslušnej zmluvy, na základe ktorej bol právny vzťah medzi bankou a klientom založený.

### **10.3 Prechodné ustanovenia**

Ustanoveniami týchto obchodných podmienok sa spravujú aj právne vzťahy, ktoré vznikli pred nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok sa posudzujú podľa doterajších obchodných podmienok. Podľa Obchodných podmienok

pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou – Prima banka Slovensko, a.s. účinných od 1.7.2013 do 1.2.2014 sa budú vykladať pojmy použité v zmluvách o úvere zabezpečených nehnuteľnosťou uzatvorených pred 15.12.2014. Odkazy v jednotlivých zmluvách o úvere na ktorékoľvek doterajšie obchodné podmienky (vrátane Všeobecných obchodných podmienok Prima banka Slovensko, a.s. pokiaľ ide o *Pôžičku* alebo iné spotrebné úvery) sa budú vykladať ako odkazy na tieto obchodné podmienky.

Na zmluvy o úvere uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok, v ktorých bola dohodnutá variabilná úroková sadba, sa primerane uplatňujú ustanovenia týchto obchodných podmienok o fixnej úrokovej sadzbe.

Úvery na bývanie poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti zákona o úveroch na bývanie, sa nepovažujú za hypotekárne úvery a nespravujú sa zákonom o bankách. To neplatí pre úvery na bývanie, ktoré sú hypotekárnymi úvermi poskytnutými podľa zákona o bankách, u ktorých trvá nárok na štátny príspevok a je vyšší ako 0 %, alebo ktoré sú hypotekárnym úverom poskytnutým podľa zákona o bankách, u ktorých trvá nárok na štátny príspevok pre mladých. Odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom klientovi zanikne nárok na štátny príspevok alebo štátny príspevok pre mladých sa úvery uvedené v predchádzajúcej vete už nebudú považovať za hypotekárne úvery a nebudú sa spravovať zákonom o bankách. Práva a povinnosti klienta vyplývajúce zo zmluvy o úvere týmto nie sú dotknuté.

### **10.4 Záverečné ustanovenia**

Nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok sa rušia a nahrádzajú Obchodné podmienky pre úvery občanom – Prima banka Slovensko, a.s. účinné odo dňa 15.08.2016, Obchodné podmienky pre poskytovanie spotrebiteľských úverov nezabezpečených Sberbank Slovensko, a.s. účinné od 06.04.2017 a Obchodné podmienky poskytovania úverov na bývanie Sberbank Slovensko, a.s. účinné od 01.04.2017.

Tieto obchodné podmienky sú zverejnené písomnou formou v slovenskom jazyku v pobočkách banky a elektronickou formou na jej webovom sídle.

Tieto obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom 01.08.2017.